

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU Conseil Communautaire

N°2021.00084/CADEMA/2021 du 18/08/2021

Nombre
de Conseillers en exercice : 42
de Présents : 23
de Votants : 32
Dont vote par procuration : 9
Abstention : 0
Contre : 0

L'an deux mille vingt et un le dix-huit août, le Conseil Communautaire de la Commune de Dembéli/Mamoudzou était assemblé en **session ordinaire**, dans la salle Abdallah HOUMADI, après convocation légale, sous la présidence de **M. Rachadi SAINDOU**.

Etaient présents : (23)

M. Mahamoudou AHAMADI, Mme Mariame ALI DITE NINA, M. Salim BOINAIDI, Mme Marianne DAMARY, M. Nassuf-Eddine DAROUECHE, M. Rachad Mohamed DHOIFFIR, M. Mohamadi DJAFFOU, Mme Machehi HASSANI, Mme Baraka HOUMADI, Mme Liza MAHAMOUDOU, M. Elyassir MANROUFOU, M. Dhinouraine M'COLO MAINTY, M. Said Djanfar MOHAMED, Mme Saandia MOUHOUSOUNI, Mme Sarah MOUHOUSOUNE, M. Al-Hadi OUSSENI, M. Badrou RADJAB, M. Mohamadi SAID, M. Rachadi SAINDOU, Mme Nadjati SAINDOU COMBO, Mme Inaya SALIMINI, Mme Charifa SOUFFOU, M. Ambdilwahedou SOUMAILA

Absents : (10)

Mme Fatimaty ABDALLAH TOANA, Mme Zaitouni ABDALLAH, Mme Ramoulati AHAMADI, M. Ahmed HOUMADI, M. Ibrahim KAMAL, Mme Mariame KAMBI, Mme Inayatye KASSIM, M. Hamidani MAGOMA, M. Dominique MAROT, M. Toiyifou RIDJALI

Procuration : (9)

M. Combo AHAMADI donne pouvoir à Mme Liza MAHAMOUDOU, M. Ben Youssef CHIHABOUDINE donne pouvoir à Mme Sarah MOUHOUSOUNE, M. Sohibou HAMADA donne pouvoir à M. Elyassir MANROUFOU, Mme Aminat HARITI donne pouvoir à Mme Baraka HOUMADI, Mme Zoulfati MADI donne pouvoir à Mme Marianne DAMARY, Mme Hadidja MASSOUNDI donne pouvoir à M. Rachadi SAINDOU, Mme Sitirati MROUDJAE donne pouvoir à M. Rachadi SAINDOU, Mme Toiyfati SAID donne pouvoir à Mme Sarah MOUHOUSOUNE, M. Moudjibou SAIDI donne pouvoir à M. Salim BOINAIDI

Lors de la séance, et conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil, **M. Al-Hadi OUSSENI** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Président

VU, la loi organique n° 2010-1486 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;
VU, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et visant notamment à renforcer compétences des régions et des établissements ;
VU, le Code général des collectivités territoriales ;
VU, le code des relations entre le public et l'administration ;
VU, le code de l'urbanisme ;
VU, la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
VU, l'arrêté préfectoral **N°2015/17 602 de la 28/07/2015 portant** création de la Communauté d'agglomération de Dembéli-Mamoudzou ;
VU, la délibération **N°2020.00036/CADEMA/2020 du 12/07/2020** relative à l'élection de **Monsieur Rachadi SAINDOU** comme Président de la CADEMA.
VU, la délibération **N°51/CADEMA/20219 du 29/06/2019** prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUiHD) ;

Monsieur le Président rappelle que :

OBJET :
**Débat sur les orientations
du Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable du PLUi-HD de la
CADEMA**

NOTA : Le Président certifie que le compte rendu de cette délibération sera affiché à la CADEMA le 28/08/2021 et que la convocation avait été faite le 12/08/2021.

Par Délibération n°51/CADEMA/20219 du 29/06/2019, la CADEMA a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUiHD).

Considérant qu'en application de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ». Et « lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLUiHD ;

Ainsi, le Conseil communautaire de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique.

Monsieur le Président précise que le PADD a fait l'objet de nombreuses réunions de travail. Il a été étudié lors d'un comité technique réunissant les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration du PLUiHD, en date du 20 avril 2021. Etaient représentés la DEAL, le Conseil Départemental, la Mairie de Mamoudzou ainsi que la Communauté de Communes du Sud de Mayotte. Le 21 avril 2021, les élus communautaires et municipaux lors d'un comité de pilotage, ont également fait part de leurs observations sur ce projet.

Afin d'animer le débat, Monsieur le Président propose de présenter les différents points du PADD pour en débattre.

Monsieur le Président déclare le débat ouvert :

AXE 1/ DÉFINIR LA TAILLE IDÉALE POUR LA CADEMA, A L'HORIZON 2035

- Le scénario démographique : baisse progressive et nuancée de la croissance de la CADEMA, afin d'accueillir 67 000 habitants environ d'ici 2035
- Etablir une programmation en logement réaliste et adapté
- Réunir les conditions pour produire massivement
- Centrer le développement urbain sur les villages et en continuité

Après la présentation de l'axe 1 et de ses objectifs, aucune observation n'a été formulée ni opposition formée par le Conseil. Le président a de ce fait déclaré l'axe 1 et ses objectifs approuvés à l'unanimité.

AXE 2/ PROTÉGER CE QUE NOUS AVONS

- Protéger et valoriser les habitats naturels et la faune remarquable de la CADEMA
- Maintenir, développer et diversifier l'agriculture et l'activité de pêche
- Protéger et mettre en valeur le paysage de la CADEMA
- Préserver le patrimoine et promouvoir les spécificités du territoire
- Protéger, optimiser et rééquilibrer la ressource en eau



Après la présentation de l'axe 2 et de ses objectifs, aucune observation n'a été formulée ni opposition formée par le Conseil. Le Président a de ce fait déclaré l'axe 2 et ses objectifs approuvés à l'unanimité.

AXE 3/ DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE PAR LE RENFORCEMENT DE L'ÉCONOMIE ET DU NUMÉRIQUE

- Conforter la CADEMA comme un acteur économique majeur à diverses échelles
- Accompagner le développement du CUFR
- Favoriser le maintien et le développement du petit commerce, de l'artisanat et des services
- Offrir des sites d'accueil économiques dédiés et diversifiés
- Participer à l'amélioration du transport de marchandises en organisant les livraisons en ville
- Développement des communications numériques
- Développer un tourisme adapté à l'échelle de l'île
- Affirmer le lagon comme un bien commun ainsi qu'un potentiel d'attractivité
- Développer les agro-filières pour tendre vers l'autosuffisance

Après la présentation de l'axe 3 et de ses objectifs, aucune observation n'a été formulée ni opposition formée par le Conseil. Le Président a de ce fait déclaré l'axe 3 et ses objectifs approuvés à l'unanimité.

AXE 4/ BIEN VIVRE À LA CADEMA

- Affirmer l'identité et les spécificités des villages et quartiers pour faire du cadre villageois un motif d'installation
- Des projets urbains adaptés et respectueux de l'environnement et des espaces agricoles
- Renforcer la lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration de l'habitat
- Répondre aux attentes des habitants et aux besoins spécifiques
- Répondre au besoin en équipement sur le territoire : « occuper les jeunes »
- Améliorer le cadre des vies des habitants : « faire respirer l'espace public »
- Limiter la place de la voiture sur l'espace public

Après la présentation de l'axe 4 et de ses objectifs, aucune observation n'a été formulée ni opposition formée par le Conseil. Le Président a de ce fait déclaré l'axe 4 et ses objectifs approuvés à l'unanimité.

Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUiHD de la CADEMA retenues sont :

AXE 1/ DÉFINIR LA TAILLE IDÉALE POUR LA CADEMA, A L'HORIZON 2035

AXE 2/ PROTÉGER CE QUE NOUS AVONS

AXE 3/ DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE PAR LE RENFORCEMENT DE L'ÉCONOMIE ET DU NUMÉRIQUE

AXE 4/ BIEN VIVRE À LA CADEMA

Considérant que le Conseil Communautaire a débattu des orientations générales du PADD du PLUiHD de la CADEMA lors de la présente séance ;

Après avoir entendu l'exposé du Président et le débat qui s'en est suivi, **le Conseil Communautaire décide à l'unanimité des membres présents de :**

- **PRENDRE ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.**

Fait à Mamoudzou, le 23/08/2021

Le Président

